

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ЗЛАТЕН ЛЕВ ХОЛДИНГ” АД
НА КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА
ЗА ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2024 Г.

I. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2024 Г. И ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ С НАТРУПВАНЕ ОТ НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА

1. Важни събития настъпили през първо шестмесечие за цялата група

На 09.02.2024 г. Златен Лев Трейдинг ЕООД в качеството си на продавач ,сключи Предварителен Договор за прехвърляне на купувача правото на собственост върху 100% от дяловете на Ново Дружество,в което ще се обособят недвижими имоти,негова собственост за цена в размер на 18 500 хил лева.

На 12.02.2024г.,Златен Лев Трейдинг ЕООД ,в качеството си на купувач ,сключи Предварителен Договор за покупка правото на собственост върху 100% от дяловете на Ново Дружество,в което ще се обособят недвижими имоти, собственост на продавача за цена в размер на 18 200 хил лева.

Производството по потвърждаването на проспекта за допускането на емисията Облигации с ISIN код BG2100040232 до търговия на регулиран пазар от страна на КФН е приключило към 31-03-2024 г., респективно към края на първо шестмесечие емисията се търгува на регулирания пазар.

С вписване в ТР от 20.02.2024 г. „Златен лев холдинг“ АД придоби останалите дялове от капитала на „Агровитал“ ЕООД, с което увеличи участието си от 41,48 % на 100 %. Инвестицията се отчита по себестойност.

2. Продажба на пакет акции от портфейла с миноритарни участия

Няма такива обстоятелства.

3. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дъщерните дружеството и причини за промяната; промени в начина на представляване; назначаване или освобождаване на прокурист

Няма такива промени.

4. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем от външни заемодатели с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Дългосрочни заеми предоставени от дружеството на следните дъщерни дружества (в хил. лева):

Дружество	Дата на сключване	Отпусната сума	Неизплатен а главница	Лихвен процент	Краен срок за погасяване
Златен лев Солар ЕООД ЕИК 200067549	26.06.2014	396	283	4,5 %	01.07.2029
Общо		396	283		

II. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, И НЕСИГУРНОСТИ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2024 г.

A) Несистематични рискове:

Отраслов риск: отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които дружеството има участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база. Активите на дружеството са основно в два вида пакети акции: на дъщерни предприятия и миноритарни пакети. Вторите се делят от своя страна на пакети, които се търгуват на борсата и пакети, които са на непублични дружества. Последните са консервативно оценени по цена на придобиване, така че рискът от допълнителна обезценка до края на годината на практика е минимизиран. Търгуваните на регулиран пазар позиции са ограничени и се влияят от общото движение на борсата. Тя носи общия пазарен риск, съответстващ на състоянието на българския капиталов пазар, както и специфичния риск на конкретните емитенти. Цените на акциите могат да се променят като следствие от променящи се тенденции в икономиката, в отделни отрасли или в дейността и резултатите на емитентите. Такива промени водят до колебания в стойността на тази част от портфейла на дружеството и с това пораждаат риск за колебания в цените на акциите на дружеството. Ниската ликвидност на този пазар също допринася за увеличен риск при наличието на по-големи пакети акции от някои дружества.

Финансов риск – произтича от конкретната капиталова структура на дружеството и от динамичната връзка между финансовите ресурси, които то използва. Потенциален риск представлява големият размер на вземанията от дъщерните дружества.

- **Кредитен риск** – изразява се в зависимостта на устойчивия бизнес на дружеството от кредити отвън. Дружеството не е зависимо от външно кредитиране.
- **Ценови риск** – свързан с вероятността инвеститорите да понесат загуби от промяна в цените на акциите. Този риск може да се измери с волатилността на акциите, а данни за нея се съдържат в справките за изменението на цената на акциите за периода (вкл. в сайта на БФБ).
- **Ликвиден риск** – отразява реалната възможност да бъдат закупени или продадени в кратки срокове желаните от инвеститорите количества ценни книжа от емисията. Той зависи от обичайния обем на търгуваните книжа от емисията.
- **Риск от неизплащане на дивиденди** – възниква в случай на финансова невъзможност или при политика на общото събрание на акционерите за неразпределение на печалбата.

Тези рискове са специфични за конкретното дружество и инвеститорите могат да ги оценят сами въз основа на информацията, предоставена в този документ.

Б) Систематични рискове:

Инфлационен риск – свързва се с намаляване на покупателната способност на националната валута и спадане на реалната доходност на инвестициите в страната. Той отразява вероятността инфлацията в страната да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестицията в дружеството.

Политически риск: свързан е с вероятността за такива промени във водената от правителството икономическа политика, които да доведат до неблагоприятни изменения на общия инвестиционен климат в страната;

Валутен риск: изразява се в опасността от намаляване на възвръщаемостта на инвестициите в страната, в резултат на промени във валутния курс. Въвеждането на валутен борд в България и на еврото като единна разплащателна единица в ЕС, минимизират валутния риск за инвеститори, базиращи вложенията си в евро.

Лихвен риск: свързан е с чувствителността на бизнеса на дружеството към промени в лихвените равнища на финансовите пазари, където оперира. Този риск има две въздействия – чрез цената на държаните дългови инструменти и чрез възвръщаемостта от лихвите по тях. Първата компонента на лихвения риск няма значимост за дружеството, тъй като не държи търгуеми дългови инструменти. Втората компонента е значима за оценката на дейността, тъй като дружеството е голям кредитор на дъщерните дружества и приходите му зависят силно от лихвите по заемите. Като правило, лихвите по предоставените от дружеството заеми са фиксирани и нямат пряка връзка с промените в лихвените нива. В случай на промяна в лихвените нива обаче, дружеството има механизми за преговаряне на лихвените равнища по предоставените от него заеми.

III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИТЕ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ЧИЕТО МИНИМАЛНО СЪДЪРЖАНИЕ СЕ ОПРЕДЕЛЯ С НАРЕДБА

А) Вид и размер на всички сделки или направени към момента предложения за сключване на сделки от съществено значение за емитента или за свързаното лице или сделки, които са необичайни по вид и/или условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна.

През първо шестмесечие на 2024 г. няма сключени или направени предложения за такива сделки.

Б) Размер на отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество или дружество майка заеми (включително поемането на гаранции от всякакъв вид) на или в полза на свързаните лица; информацията трябва да включва размера на неизплатената главница и лихви, вида на заема и сделката, за която е отпуснат, както и лихвеният процент по заема.

Към 30 юни 2024 г. състоянието на портфейлът от заеми към свързани лица е както следва:

Дружество	Неизплатена главница	Лихвен процент	Краен срок за погасяване
Златен лев Солар ЕООД	283	4.5%	01.07.2029

Във връзка с поет и изпълнен ангажимент за замяна на обезпечение „Застраховка“ по емитиран от „Златен лев Холдинг“ АД облигационен заем, през отчетното първо шестмесечие на 2024 г. четири от дъщерните дружества на „Златен лев Холдинг“ АД са предоставили следните собствени недвижими имоти като обезпечение по издадената от дружеството майка „Златен лев Холдинг“ АД облигационен заем:

Пазарната цена на недвижимите имоти, съгласно доклади за определяне на пазарна стойност изготвени от независим оценител по чл. 5 от ЗНО възлиза общо на сума в размер на 33 041 030 (тридесет и три милиона четиридесет и една хиляди и тридесет) лв., а именно:

Наименование/ ЕИК	Вид на обезпечението	Дата на учредяване на обезпечението	Размер на обезпечението
„Янтра Пропърти“ ЕООД ЕИК 201353076	Собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в гр.	07.06.2024 г.	4 800 570,00 лв.

	Велико Търново		
„Златен лев Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 130333271	Собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в гр. София,	03.06.2024 г.	4 309 080,00 лв.
„Новалис“ АД, ЕИК 112004064	Собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в гр. Пазарджик	21.06.2024 г.	22 366 230,00 лв.
„Агровитал“ ЕООД, ЕИК 131171064	Собствени на дружеството недвижими имоти, находящи се в село Виноградец, общ. Септември, обл. Пазарджик	21.06.2024 г.	1 565 150,00 лв.

28 август 2024 г.
гр. София

Ивелина Василева
Изпълнителен директор